

### 官方数据中的 宁波房地产市场“半年报”

# 推了 那么多地 房子 还会缺吗

以疫情最烈的二月份为分界线,2020年上半年宁波房地产市场的走势,可以用两个数字概括:0℃-100℃。

整个市场,从疫情下的彻底停摆状态中走出后,便迅猛升温至连千万级豪宅都要“托关系”才能买到;六月末10多个新盘开盘,不管是单价2万的、3万的还是4万的,多数都是“光盘”或是“准光盘”。

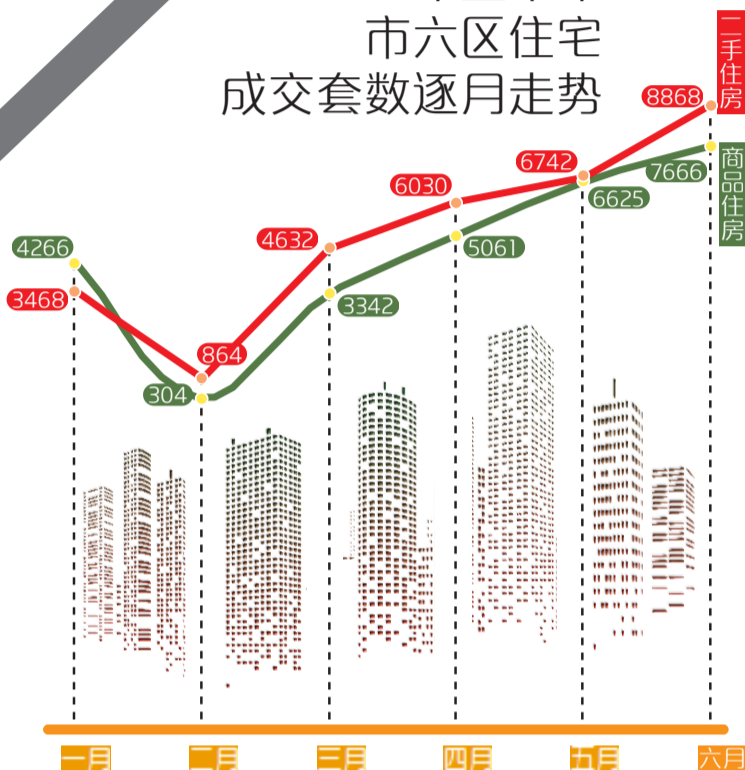
这期间,伴随着资规部门周末加班推地、晚上加班推地,宅地供应力度也持续加大,直到四部门联合出台“7·6”房地产调控新政!

就购房者的实际感受而言,这个上半年,宁波房地产市场是火爆、疯狂的。

那么,在官方统计数据中,上半年宁波房地产市场又呈现何种状态呢?

也许,出乎你意料。

### 2020年上半年 市六区住宅 成交套数逐月走势



## PART 1 下跌

据市房管中心数据,今年上半年,市六区住宅成交套数是:商品住宅成交27264套,较去年上半年下降16.3%(市五区成交18966套,同比跌幅11.4%;奉化成交8298套,同比跌幅25.7%)。

二手住房成交30604套,较去年上半年下降21.5%(市五区成交28705套,同比跌幅20.2%;奉化成交1899套,同比跌幅37.1%)。

整个上半年,看上去市场温度热到爆,但住宅的实际成交量比起去年上半年,是下降的,而且,降幅还不小——特别是二手房。

相比之下,土地市场情况要好很多,资规部门周末加班、晚上加班的辛苦没白费,很大程度上保证了上半年的宅地成交量。

据市自然资源和规划局数据,今年上半年,市六区住宅用地成交情况是:成交地块数40宗,比去年同期增加5宗。

成交土地面积为173.3万平方米,比去年同期少约10余万平方米,微降7%不到。

成交宅地可建的建筑面积为357.21万平

方米,比去年同期少约20万平方米,微降5%多点。

下降的数据,与火爆的感受,很大程度上都拜疫情影响所赐。

疫情把整个上半年压缩成了一个季度。短时间里,高价盘、高价地四面八方涌出,宛如夏日里突然而至的雷暴雨,给每一个人造成了强烈的感受。

如果只看上半年第二季度的数据,市五区商品住宅成交套数同比只下降了2.8%,少了不到400套。可见新盘开盘之集中、购房之集中!

不过,值得注意的是,市五区二手住房在整个第二季度的成交量,同比跌幅依然达18%,减少了将近4500套!“公民同招”之下“学区房”的抢手,在某种程度上掩盖了其他二手房的并不容易出手。

而市区的宅地成交量,更是将近90%都集中在二季度——无论地块数、成交土地面积,还是成交的宅地可建住宅建筑面积。六月份单月的宅地各项成交数据,又占到整个第二季度的70%左右。

夸张点说,这就好比一个月的雨,集中下在了一天里面。

## 西子风韵, 太湖气魄, 悦客酒店, 凤凰涅槃!

位于宁波市东钱湖大道160号、162号、164号、166号的恒元悦客酒店将于2020年7月30日上午10时至2020年7月31日上午10时在阿里拍卖破产强清频道(网址: [HTTPS://SUSONG.TAobao.COM/](https://susong.taobao.com/))盛大启拍(评估价4808.2万元,起拍价3846.56万元)。  
更多咨询,请联系杨先生: 0574-87209972。

